

Finanční úřad pro Ústecký kraj

Velká Hradební 61
40021 Ústí nad Labem-město

Územní pracoviště v Chomutově

Bachmačská 1617
43001 Chomutov

Č.j. 1786267/22/2504-00540-506815

Vyřizuje: Jan Hrdý, Oddělení vymáhací

Telefon: +420 474 605 358

č. dveří: 3103

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Shora uvedený správce daně podle § 194 odst. 1 a § 195 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění účinném do 31.12.2013 (dále jen daňový řád) ve spojení s čl. XXII bod 1. zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů, s použitím zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o.s.ř.), ve věci daňové exekuce nařízené exekučním příkazem č.j. 167879/11/182940505522 nařizuje

elektronickou dražbu nemovité věci.

Dražby se může zúčastnit jen ten, kdo má zřízen uživatelský účet v aplikaci APED (aplikace elektronických dražeb).

Adresa internetové stránky, na které je možné si zřídit uživatelský účet:

<https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=registrace>

Adresa internetové stránky, na které jsou zveřejněny podmínky pro provádění elektronické dražby (dražební řád):

<https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=dokumentace>

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:

<https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=drazba&selectedID=1148>

Dražba číslo: 220349

Datum a čas zahájení dražby: **20.9.2022 v 08:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **22.9.2022 v 10:00 hod.**

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

a) Označení a popis dražené nemovité věci:

Budova č. p. 5916 a bez čp/če na pozemcích jiného vlastníka v Chomutově - nemovitě věci - katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, LV 2669. Stavba (občanská vybavenost) Chomutov č. p. 5916 na parcele 2191 jiného vlastníka (LV 11957) a stavba (prům. objekt) bez čp/če na parcele 2170/11 jiného vlastníka (LV 11957).

Znalecký posudek k nahlédnutí po předchozí domluvě u správce daně p. Hrdého, tel. 474 605 358, na adrese Chomutov, Bachmačská 1617.

Nemovitě věci se nacházejí v širším centru města Chomutov, na západním okraji areálu bývalých Válcoven trub Chomutov a.s. v ulici Dukelská. Pro veřejnost jsou přístupné z veřejné plochy navazující na Dukelskou ulici, pro provozní činnosti jsou přístupné z areálu VTCH (Válcovny trub Chomutov a.s.) střeženým vjezdem z Dukelské ulice. Lokalita je v rámci města dobře dostupná. Okolí je tvořeno ze západní strany navazující městskou zástavbou a z východní strany zbývajících stávkami areálu Válcoven trub Chomutov. Budova č. p. 5916 na pozemku parcelní číslo 2191, evidovaná v katastru nemovitostí se způsobem využití občanská vybavenost, je užívána jako provozní budova pro výrobu potravinářských polotovarů, výrobu jídel a jako jídelna pro veřejnost a zaměstnance. Mobilní vybavení není součástí stavby a není zahrnuto do ocenění. Stavba je vytápěna systémem ústředního topení s kotli na zemní plyn v suterénu. Budova je dále vybavena kamerovým a zabezpečovacím systémem. Řada prostor je předimenzována a vyžaduje zvýšené náklady na provoz a údržbu. Část prostor je ve stavu neumožňující užívání (zejména prostory v suterénu a část 2. nadzemního podlaží hlavní stavby).

Převážná část vnitřních prostor v budově č. p. 5916 je pronajata nájemní smlouvou na dobu neurčitou firmě V. NEDVĚD s.r.o. (IČ: 25029541) s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Jedna místnost v budově č. p. 5916 je pronajata nájemní smlouvou na dobu neurčitou firmě HYDRON s.r.o. (IČ: 63144981) s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Budova bez čp/če na pozemku číslo parcely 2170/11, evidována v katastru nemovitostí se způsobem využití průmyslový objekt, který není aktuálně užíván ani není pronajatý. Jedná se o stavbu se dvěma nadzemními podlažími (přízemí a 1. patro). Komunikačně je propojena s budovou č. p. 5916 v úrovni 2. nadzemního podlaží. Vnitřní uspořádání a vybavení budovy umožňuje využití pro potravinářskou výrobu, která zde v minulých letech probíhala. Stavba není od roku 2000 užívána a opětovné uvedení budovy do provozu by si vyžádalo opravy a revize, případně opravy vnitřních instalací.

Provozní přístup ke stavbám pro zásobování a dopravu je veden po pozemcích jiných vlastníků. Přípojky vody a kanalizace vč. lapolu jsou napojeny na veřejné řády v ulici Dukelská. Měření spotřeby vody je v budově č. p. 5916 a přípojky jsou zahrnuty do příslušenství staveb. Přípojky elektrického proudu a zemního plynu jsou napojeny na vnitroareálové skupinové rozvody ve vlastnictví vlastníka areálu. Měření spotřeby elektrického proudu a zemního plynu je v budově č. p. 5916.

Podle části C listu vlastnictví č. 2669 není vlastnické právo omezeno žádnými věcnými břemeny.

Na nemovitostech v části C listu vlastnictví č. 2669 jsou evidována následující zástavní práva a exekuční příkazy k prodeji nemovitostí:

Zástavní právo soudcovské pro Okresní správu sociálního zabezpečení Chomutov ze dne 26.01.2011 a 21.02.2020, 5x zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově. Dále exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí pro Finanční úřad pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Chomutově č. j. 167879/11/182940505522 ze dne 22.08.2011, exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov (soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha) č. j. 203 Ex-30833/2018-15 ze dne 26.09.2018 (oprávněný: ACTHERM servis, a.s., IČ: 25142691).

Nemovitě věci jsou v obchodním majetku plátce DPH, ale dle § 56 odst. 3 ZDPH nepodléhají DPH, neboť jsou od této daně osvobozeny.

Práva a závady spojené s předmětem dražby včetně označení těch závad, o nichž bylo podle § 221 odst. 3 písm. c) daňového řádu rozhodnuto, že prodejem v dražbě nezaniknou:

Nájemní smlouvy 2 nájemců uzavřené na dobu neurčitou, s šestiměsíční výpovědní lhůtou a tříměsíční výpovědní lhůtou. Nájemné je sjednáno ve výši 72 004,-- Kč/měsíc a druhé nájemné je sjednáno ve výši 800,-- Kč/měsíc. Nájemní smlouvy jsou k dispozici u vlastníka budov, případně u správce daně viz výše.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 6 050 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 4 033 334,00 Kč

d) Dražební jistota: 500 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 10 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka není organizována

Předměty dražby se budou dražit jednotlivě.

Podmínkou účasti na dražbě je zaplacení dražební jistoty (§ 194 odst. 4 daňového řádu).

Dražební jistotu lze uhradit před zahájením dražby platbou na účet shora uvedeného správce daně – platební údaje budou přihlášeným účastníkům dražby sděleny e-mailem. Dražební jistotu je nutno uhradit tak, aby byla připsána na účet správce daně nejpozději dne 13.9.2022.

Osobě, které nebyl příklep udělen, správce daně uhrazenou dražební jistotu vrátí bez zbytečného odkladu po ukončení dražby, nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení dražby. V případě, že dražitelé podali proti rozhodnutí o udělení příklepu odvolání, vrátí jim správce daně dražební jistotu bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o odvolání, nejpozději do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o odvolání (§ 224 daňového řádu).

Vydražitelem složená dražební jistota se započte na úhradu vydraženého předmětu dražby (§ 222 odst. 2 daňového řádu).

Způsob a lhůta úhrady nejvyššího dražebního podání:

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání **nejpozději ve lhůtě:**

- předmět 0001 - Budova č. p. 5916 a bez čp/če na pozemcích jiného vlastníka v Chomutově do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu (§ 222 odst. 3 daňového řádu)

Platební údaje budou vydražiteli zaslány e-mailem po skončení dražby.

Správce daně může prodloužit lhůtu k úhradě nejvyššího dražebního podání na základě žádosti vydražitele podané před uplynutím stanovené lhůty k úhradě tohoto dražebního podání, a to nejvýše o 30 dnů; takto prodlouženou lhůtu nelze dále prodloužit ani navrátit v předešlý stav (§ 226 odst. 1 daňového řádu).

Marným uplynutím lhůty k úhradě nejvyššího dražebního podání stanovené v dražební vyhlášce, nebo lhůty prodloužené podle § 226 odst. 1 daňového řádu, se rozhodnutí o udělení příklepu zrušuje. Vydražitel, který neuhradil nejvyšší podání včas, je povinen nahradit správci daně náklady opakované dražby a škodu, která vznikla tím, že neuhradil nejvyšší dražební podání, a bylo-li při opakované dražbě dosaženo nižšího nejvyššího podání, i rozdíl na nejvyšším dražebním podání; na náhradu se započte jím složená dražební jistota (§ 226 odst. 2 a § 227 odst. 1 daňového řádu).

Předpoklady, za kterých vydražitelé mohou vydražené předměty převzít a za kterých se stanou jejich vlastníky:

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání (§ 177 odst. 1 daňového řádu, § 336l odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li rozhodnutí o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání rozhodnutí o udělení příklepu (§ 177 odst. 1 daňového řádu a § 336l odst. 2 o.s.ř.).

Po právní moci rozhodnutí o udělení příklepu správce daně vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví předmětné nemovité věci na vydražitele (§ 222 odst. 5 daňového řádu). Vkladové řízení ve věci zápisu vzniku vlastnického práva do katastru nemovitostí může být zahájeno pouze na návrh podaný účastníkem řízení. Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje [§ 13 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)], správce daně proto není oprávněn podat návrh na zahájení vkladového řízení ve věci zápisu vlastnického práva pro vydražitele do katastru nemovitostí (§ 14 odst. 2 katastrálního zákona).

O výtěžku dražby bude provedeno rozvrhové řízení (§ 228 až § 232 daňového řádu). Dnem právní moci rozhodnutí o rozvrhu zanikají zadržovací a zástavní práva, věcná břemena, výměnky a nájemní a pachtovní práva váznoucí na předmětu dražby (to neplatí u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou, a u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada) a další práva a závady spojené s předmětem dražby (§ 231 odst. 1 daňového řádu).

Zemědělský pacht, za něž nebyla poskytnuta vydražiteli náhrada, zaniká koncem pachtovního roku, ve kterém se dražba uskutečnila (§ 231 odst. 2 daňového řádu).

Prodejem spoluvlastnického podílu nezanikají věcná břemena váznoucí na celém předmětu dražby a ani zástavní právo, ledaže by zatěžovalo pouze prodávaný spoluvlastnický podíl (§ 231 odst. 3 daňového řádu).

Přechodem vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele zanikají předkupní práva a výhrada zpětné koupě k předmětu dražby, nejde-li o zákonné předkupní právo (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Výzva k uplatnění práv nepřipouštějících provedení daňové exekuce:

Každý, komu svědčí k předmětu dražby právo, které nepřipouští provedení daňové exekuce, se vyzývá, aby jej uplatnil u shora uvedeného správce daně a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději **do zahájení dražby**, jinak k jeho právu nebude při provedení daňové exekuce přihlíženo [§ 179 a § 195 odst. 2 písm. h) daňového řádu].

Výzva k uplatnění pohledávek podle § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu:

Věřitelé z pohledávek zajištěných zadržovacím nebo zástavním právem nebo zajišťovacím převodem práva váznoucím na předmětu dražby, pro které není vedena tato daňová exekuce, se vyzývají, aby své pohledávky uplatnili přihláškou u shora uvedeného správce daně a prokázali je příslušnými listinami, a to nejpozději do zahájení dražby, jinak správce daně návrh na přihlášení pohledávky odmítne [§ 197 odst. 2 a 3, § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

K pohledávkám zajištěným zadržovacím nebo zástavním právem nebo zajišťovacím převodem práva váznoucím na předmětu dražby, které nebyly uplatněny výše uvedeným způsobem, se nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

Oprávněný z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu se může přihlásit a prokázat příslušnými listinami nejpozději do zahájení dražby, jinak správce daně návrh na přihlášení odmítne. K přihláškám, které nebyly uplatněny výše uvedeným způsobem, se nepřihlíží [§ 197 odst. 2 a § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

Jiné daňové pohledávky vůči dlužníkovi, než pro které je daňová exekuce vedena, může správce daně, který vede exekuční řízení, nebo jiný správce daně přihlásit k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby, nejpozději však do zahájení dražby (§ 197 odst. 4 daňového řádu).

Upozornění k prodeji spoluvlastnického podílu, předkupnímu právu a výhradě zpětné koupě:

Spoluvlastník předmětu dražby, který se chce dražby zúčastnit a uplatnit právo přednostního příklepu dle § 338 odst. 3 o.s.ř., musí tuto skutečnost oznámit a prokázat správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby**. To neplatí v případě spoluvlastníka, jehož právo je zapsáno v katastru nemovitostí.

Každý, kdo uplatňuje k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je povinen oznámit a prokázat toto právo správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby**.

Jsou-li předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány, může je osoba, které svědčí, uplatnit jen v dražbě jako dražitel. Přechodem vlastnictví předmětu dražby na vydražitele tato práva zanikají, nejde-li o zákonné předkupní právo (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Poučení:

Dražít nesmí:

- a) daňový exekutor, licitátor a další úřední osoby správce daně, který dražbu nařídil, dlužník a manžel dlužníka nebo jejich zástupci a dále ti, jimž jiný právní předpis brání v nabytí věci, která je předmětem dražby [§ 201 písm. a) daňového řádu],
- b) vydražitel předmětu dražby, který je znovu dražen z toho důvodu, že tento vydražitel neuhradil ve stanovené lhůtě nejvyšší dražební podání [§ 201 písm. b) daňového řádu].

Z účasti na dražbě je vyloučen také znalec, který byl správcem daně ustanoven k ocenění předmětu dražby a toto ocenění také provedl [§ 201 písm. a) a § 77 daňového řádu].

Dražební vyhláška se neodůvodňuje. Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání (§ 195 odst. 5 daňového řádu). Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit námitku (§ 159 odst. 1 daňového řádu), a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se o úkonu dozvěděla osoba zúčastněná na správě daní. Námitka se podává u správce daně, který úkon provedl. Podaná námitka nemá odkladný účinek.

Ing. Eva Krupičková
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Budova č. p. 5916 a bez čp/če na pozemcích jiného vlastníka v Chomutově

Budova č. p. 5916 (číslo parcely 2191)



Budova č. p. 5916 (číslo parcely 2191)



Budova bez čp/če (číslo parcely 2170/11)



Budova bez čp/če (číslo parcely 2170/11)



Snímek katastrální mapy

